

47 900 000 руб. 545 511 \$ 500 079 €

Курс ЦБ РФ 16.07.24 \$ — 87.81 руб. € — 95.78 руб.



## [Дом, Малые горки Код: 735-201](#)

**Код: 735-201**

### Особенности объекта

Добротный светлый дом в коттеджной застройке Малые горки. Функциональная планировка, двухсветная гостиная с роскошной люстрой и камином, много спален. Большой уличный бассейн с зоной для отдыха. Крытая беседка с коммуникациями и мангальной зоной. Ухоженный участок с роскошными взрослыми хвойными деревьями и ландшафтом. Хорошая транспортная доступность и близко вся необходимая инфраструктура. Отсутствуют поселковые платежи.

### Расположение

Малые горки (Апрелевка)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 416 м<sup>2</sup> (Дом 362 кв.м + Летняя кухня барбекю 32 кв.м + Хозблок 22 кв.м в одном стиле дома + Подвал 12 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4; терраса; камин; беседка барбекю с летней кухней, мангалом и печкой в одном стиле с домом на монолитном фундаменте.

**Материал стен:** пеноблок + пеноплекс

**Облицовка стен:** стены - штукатурка, цоколь - искусственный камень, технология Stomix

**Кровля:** мягкая (Финская)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (REHAU, на мансарде Facro)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** подвал под котельной 12 кв.м

**1-ый этаж:** прихожая 4 кв.м, холл 32.6 кв.м, котельная 6 кв.м, ванная комната 11.5 кв.м, постирочная 6.7 кв.м, двухсветная гостиная с камином 49.4 кв.м, кухня-столовая 15.9 кв.м с выходом в зимний сад 8.1 кв.м, гостевая спальня 15.7 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 29.5 кв.м, спальня 15.8 кв.м с балконом 4.5 кв.м, спальня 15.8 кв.м, спальня 15.8 кв.м, санузел 8.8 кв.м, спальня-кабинет 12.7 кв.м.

**3-ий этаж:** спальня, гардеробная, игровая.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в классическом стиле в светлых тонах. На стенах 1-го этажа венецианская штукатурка и краска, на 2 этаже - краска и обои, в ванных комнатах - плиточная мозаика (Испания). На полу плитка (Испания), на 2 этаже - плитка KERAMA MARAZZI (Италия) и ламинат 12 мм (Белорусский). Широкая лестница, выполненная полностью из массива дуба. Потолки обшиты

гипсокартоном с точечными встроенными светильниками и коллекционными люстрами. Установлена сантехника:

Hansgrohe (Германия) - смеситель, Gustavsberg (Швеция) - унитазы, ванна на 1 этаже производства Чехия, kermi (Германия) - душевые двери. Водяной теплый пол везде, где плитка на 1-м и 2-м этажах, а также есть в зоне гостиной, на случай, если кто-то захочет сделать плитку в гостиной. Радиаторы Delonghi (Италия), электрика Schneider Electric. Все межкомнатные двери Александрийские, широкие, из массива ясеня, выполненные по индивидуальному заказу. Подоконники каменные.

**Инженерное обеспечение:** установлены котел BUDERUS G234 на 48 кВт, бак косвенного нагрева BUDERUS 200 литров и система очистки воды. Естественная вентиляция. Есть охранная система.

**Мебель, оборудование:** мебель в гостиной из массива дерева производства Пинскдрев (Белоруссия). Люстра в гостиной Bohemia (Чехия) хрустальная, также настенные светильники и люстра на кухне из одной коллекции. Кухня выполнена из массива ясеня (Италия), длина 7.15 м + остров 1.7 м на 0.9 м, столешница и остров из кварцевого камня, плита и духовой шкаф Hotpoint-Ariston, холодильник Liebherr (Германия), посудомоечная машина Electrolux. В спальнях Румынская коллекционная мебель из массива дерева.

**Дополнительные строения:**

- Беседка 32 кв.м из пеноблока, отделанная вагонкой внутри и снаружи, оштукатурена (Чехия) в одном стиле с домом, на капитальном монолитном фундаменте 200 мм (плита + ленточный монолитный фундамент), с мангальной зоной, мокрой точкой и зоной отдыха. Высота потолков 3.8 метров в самой высокой точке;
- Навес на 4 автомобиля, въезд на участок осуществляется через откатные ворота марки Hermann;
- Хоз.блок 21.8 кв.м из пеноблока в стиле дома;
- Дровница 10 кв.м;
- Бассейн уличный с удобным покрытием в виде гармошки (легко открывать и накрывать)

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент - монолитная плита толщиной 200 мм и глубиной 1800 см из качественного бетона марки М300. Перекрытие - монолитная плита толщиной 200 мм из бетона марки М300, между вторым и третьим этажом - деревянные, брусовые. Высота потолков: 1 этаж - 3.1 м, 2 свет - 6.2 м, 2 этаж - 2.8 м, 3 этаж - от 0,92 м до 2.48 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 11

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** по участку проложены дорожки из брусчатки. Ландшафтный дизайн включает в себя хвойные и плодовые растения и кустарники, украшен сосновой корой, галькой, цветами и декоративно лиственными растениями. Высажено 9 взрослых туй Смарагд высотой более 3 метров, 1 казахский можжевельник, 10 взрослых голубых елей, 2 взрослые ели, 13 кустарников цветущей лапчатки, 2 горных сосны, 7 кустов пионов, 2 гортензии, 10 кустов смородины, малина, 7 плодоносящих яблонь.

**Статус земли:** земли населенных пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен забором из металлического профиля на бетонных столбах в стиле дома на бетонном фундаменте 1.2 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (46 метров, насос Грюнфус (германия))

**Канализация:** автономная (септик Топаз 3.5 куба)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

## Описание инфраструктуры

Деревня окружена лесным массивом, рядом протекает река Десна. В самом поселении есть парковые зоны, пруды, магазин, футбольное поле, детская площадка. Подавляющее количество участков застроено. В ближайшей доступности развитая, городская инфраструктура Апрелевки со школами, поликлиниками, больницей, торговыми центрами, спортивными и развлекательными комплексами. Есть общественный транспорт до железнодорожной станции Апрелевка, автобус, маршрутка до метро Саларьево.